PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA — Trafik mellan områden
- LOKALGATA — Lokaltrafik
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder. Icke störande verksamhet får inredas.
- E — Tekniska anläggningar
- N — Gemensamhetslokal. Maximal byggnadsarea 40 kvm.
- P — Parkering. Kiosk får finnas.

Vattenområde

- W — Öppet vattenområde
- WB_1 — Gemensamma småbåtsbryggor för intilliggande bostäder.
- WB_2 — Brygga för turbåtar.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- sommarväg — Väg för ilåggning av mindre båtar.
- båtuppläggning — Mark för vinterförvaring av mindre båtar.
- infart — Marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.
- sop — Mark för gemensam avfallshantering.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- d,0000 — Minsta storlek på fastighet är angett antal kvadratmeter. Avser hela användningsområdet.

På varje bostadsfastighet får en huvudbyggnad och komplementbyggnader uppföras. Garage eller uthus får ej sammanbyggas med huvudbyggnad. Högst 250 kvm av fastigheten får bebyggas.

Huvudbyggnad får uppta högst 120 kvadratmeter byggnadsarea. Om huvudbyggnad uppförs med högst 3,5 meter byggnadshöjd och högst 30 graders taklutning samt inte utförs med vare sig souterrängvåning eller vind får den uppta högst 190 kvadratmeter byggnadsarea.

Komplementbyggnad får inte uppföras med större yta än 50 kvadratmeter.

Byggnadernas totala bruttoarea får vara högst 350 kvadratmeter per fastighet.
Inom tillåten byggnadsarea ska en taktäckt biluppställningsplats kunna inrymmas.

Huvudbyggnad får inrymma en ordinär bostadslägenhet samt en mindre lägenhet för generationsboende.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får inte bebyggas.
- u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

- n1 — Förbud mot schaktning och ändring av markens nivå.
- Körbar förbindelse får inte anordnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot allmän plats och minst 4,0 meter från annan gräns. Uthus och garage får dock placeras 1,0 meter från annan gräns än mot allmän plats om placeringen bedöms lämplig vid bygglovprövningen. Vid prövningen ska grannyttrande inhämtas.

- I — Högsta antal våningar.

Huvudbyggnad får uppföras i högst en våning. Utöver angivet våningsantal får huvudbyggnad förses antingen med vind eller med souterrängvåning.

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 meter och för komplementbyggnader 3,0 meter.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 meter och för komplementbyggnader 4,5 meter.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får på huvudbyggnad takkupor och frontespiser utföras inom totalt 1/3 av fasadlängden. Sådana byggnadsdelar får inte sträcka sig högre än 0,1 meter under taknock och inte närmare gavel än 1,0 meter.

Största taklutning för huvudbyggnad är 45 grader om byggnader uppförs utan souterräng och med högst 3,5 meters byggnadshöjd, annars är största taklutning 30 grader.

Största taklutning för komplementbyggnader är 30 grader.

Minsta taklutning för samtliga byggnader är 7 grader.

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

Byggnad ska utföras radonsäkert.

Huvudbyggnad ska utformas så att byggnadskonstruktionen eller den verksamhet som bedrivs i byggnaden inte påverkas negativt i händelse av en eventuell översvämning som medför att Mälaren stiger till nivån +2,3.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Marklov krävs för trädfällning.

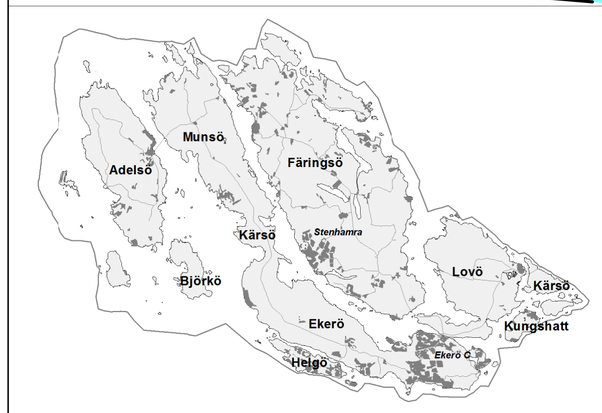
UPPLYSNINGAR

Då området innehåller fornlämningar måste den som utför byggnation eller markarbeten vara särskilt uppmärksam på eventuell förekomst av arkeologiska fynd. Kontakt med Länsstyrelsen bör tas inför förändringar av marken säsom vid bygg-, mark- och rivningslov. Se vidare om anmälningsplikt enligt kulturminneslagen i detaljplanens beskrivning under avsnitt: Fornlämningar.

Hela planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Östra Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller.
Strandskyddet upphävas inom kvartersmark.

ILLUSTRATIONER

- *Text* — Illustrationstext
- Avgränsning av känd fornlämning enligt Fornsök.



Skala 1:2000
0 50 100 150 200 m

GRUNDKARTA ännu ej upprättad. Som grundkarta används utdrag ur baskarta.

EKERÖ KOMMUN

Detaljplan för Helgö, etapp 1	Samrådshandling
Helgö-Bona 4:1 m fl Ekerö kommun, Stockholms län	Beslutsdatum / Instans Godkännande Antagande
Upprättad juni 2013	Laga kraft
Johan Andrade Hagland Miljö- och stadsbyggnadschef Monika Stenberg Planarkitekt	DNR 2008.24.214
	XXX